



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINNESBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Christian Gulli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 173 100	3 021 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 173 100</b>	<b>3 021 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	197 367	167 679
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	4 757 892	3 776 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 955 259</b>	<b>3 944 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 159</b>	<b>-922 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 981	6 696
Annen finansinntekt		8 279	8 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>14 901</b>
Annen rentekostnad		214 214	171 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 214</b>	<b>171 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 954</b>	<b>-156 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 979 113	-1 079 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 797</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 081 359	15 081 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 081 359</b>	<b>15 081 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 081 359</b>	<b>15 081 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43	8 147
Andre fordringer	11	145 620	135 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 663</b>	<b>143 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 801 874	6 962 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 801 874</b>	<b>6 962 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 537</b>	<b>7 106 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 028 896</b>	<b>22 187 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 896 207	4 875 319



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 896 207</b>	<b>4 875 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 902 207</b>	<b>4 881 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 718 914	15 671 025
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 000	1 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 968 914</b>	<b>16 921 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 968 914</b>	<b>16 921 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	132 569	361 712
Skyldige offentlige avgifter		5 028	3 123
Annen kortsiktig gjeld		20 178	20 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 776</b>	<b>385 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 126 690</b>	<b>17 306 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 028 896</b>	<b>22 187 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINNESBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Christian Gulli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 948 301 733  
VINNESBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 173 100	3 021 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 173 100</b>	<b>3 021 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	197 367	167 679
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 757 892	3 776 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 955 259</b>	<b>3 944 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 159</b>	<b>-922 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 981	6 696
Annen finansinntekt		8 279	8 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>14 901</b>
Annen rentekostnad		214 214	171 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 214</b>	<b>171 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 954</b>	<b>-156 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 979 113	-1 079 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 797</b>



Organisasjonsnr: 948 301 733  
VINNESBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

10

15 081 359

15 081 359

Sum varige driftsmidler

15 081 359

15 081 359

Sum anleggsmidler

15 081 359

15 081 359

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

43

8 147

Andre fordringer

11

145 620

135 824

Sum fordringer

145 663

143 971

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 801 874

6 962 638

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 801 874

6 962 638

Sum omløpsmidler

3 947 537

7 106 610

SUM EIENDELER

19 028 896

22 187 969

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6 000

6 000

Sum innskutt egenkapital

6 000

6 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 896 207

4 875 319

Sum opptjent egenkapital

2 896 207

4 875 319

Sum egenkapital

12

2 902 207

4 881 319

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

14 718 914

15 671 025



Øvrig langsiktig gjeld		1 250 000	1 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 968 914</b>	<b>16 921 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 968 914</b>	<b>16 921 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	132 569	361 712
Skyldige offentlige avgifter		5 028	3 123
Annen kortsiktig gjeld		20 178	20 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 776</b>	<b>385 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 126 690</b>	<b>17 306 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 028 896</b>	<b>22 187 969</b>



Organisasjonsnr: 948 301 733  
VINNESBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler Vinnesbråten I Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>6 720 985</b>	<b>1 633 265</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-1 979 113	-1 079 797
Opptak lån / avdrag på lån	-952 112	6 167 517
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 931 224</b>	<b>5 087 720</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 789 761</b>	<b>6 720 985</b>



## Resultatregnskap Vennesbråten I Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		3 173 100	3 021 840	3 173 100	3 173 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 173 100</b>	<b>3 021 840</b>	<b>3 173 100</b>	<b>3 173 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	57 367	27 679	19 740	19 740
Styrehonorar	2	140 000	140 000	140 000	140 000
Revisjonshonorar	3	4 400	5 000	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		162 570	159 072	162 572	168 262
Medlemskontingent NB-BO		15 000	15 000	15 000	15 000
Vedlikehold	4	3 277 129	2 385 307	7 485 000	550 000
Kjøp av tjenester	5	295 563	313 371	315 000	310 000
Tv/bredbånd		271 649	267 113	278 000	280 000
Forsikringer	6	75 174	72 243	75 380	85 580
Kommunale avgifter	7	556 042	506 157	594 800	625 000
Strøm og annen energi	8	40 334	23 565	30 000	30 000
Andre driftskostnader	9	60 031	30 157	50 000	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 955 259</b>	<b>3 944 664</b>	<b>9 170 492</b>	<b>2 268 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 159</b>	<b>-922 824</b>	<b>-5 997 392</b>	<b>904 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		8 981	6 696	0	0
Andre finansinntekter		8 279	8 205	0	0
Rentekostnader		214 214	171 875	318 047	208 717
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-196 954</b>	<b>-156 973</b>	<b>-318 047</b>	<b>-208 717</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 979 113</b>	<b>-1 079 797</b>	<b>-6 315 439</b>	<b>695 801</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-1 979 113	-1 079 797	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 979 113</b>	<b>1 079 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 315 Vennesbråten I Borettslag org.nr. 948301733



## Balanse - Vinnestråten I Borettslag - 2021-12

	Note	År 2021	År 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	225 000	225 000
Bygninger	10	14 856 359	14 856 359
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 081 359</b>	<b>15 081 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		43	8 147
Andre fordringer	11	145 620	135 824
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 799 688	6 960 991
Innestående på særtilkåre - skattetrekk		2 186	1 647
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 537</b>	<b>7 106 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 028 896</b>	<b>22 187 969</b>

klientnr. 315 Vinnestråten I Borettslag org.nr. 948301733

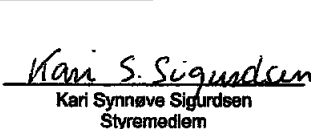


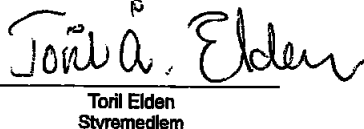
## Balansé - Vinnesbråten I Borettslag - 2021-12

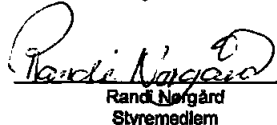
	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		2 896 207	4 875 319
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 902 207</b>	<b>4 881 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	7 971 287	8 755 367
Pant- og gjeldsbrev lån	13	6 747 627	6 915 658
Borettsinnskudd		1 250 000	1 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 968 914</b>	<b>16 921 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 746	12 755
Leverandørgjeld	14	132 569	361 712
Skyldig off. myndigheter		5 028	3 123
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 968	4 669
Påløpne renter		868	794
Annen kortsiktig gjeld		6 596	2 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 776</b>	<b>385 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 126 690</b>	<b>17 306 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 028 896</b>	<b>22 187 969</b>

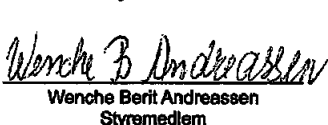
Sted: Solbergelva, dato: 23. mars 2022


  
John Eriksen  
Styrefører

  
Kari Synnøve Sigurdson  
Styremedlem

  
Toril Elden  
Styremedlem

  
Randi Nørgård  
Styremedlem

  
Wenche Berit Andreassen  
Styremedlem

  
Terje Apenees  
Styremedlem

klientnr. 315 Vinnesbråten I Borettslag org.nr. 948301733



**Noter Vinnesbråten I Borettslag**

---

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



**Noter Vinnesbråten I Borettslag**

**Note 1 - Personalkostnader**

	<b>År 2021</b>
5111 Lønn styremedlemmer	23 200
5137 Andre lønnskostnader	4 550
5150 Oppførte feriepengar	3 968
5400 Arbeidsgiveravgift	23 830
5405 Arbeidsgiveravgift feriepengar	560
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	1 259
<b>Sum</b>	<b>57 367</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,02  
Konto 5111 gjelder lønn i forbindelse med rehabilitering.  
Konto 5137 gjelder lønn for div. vedlikehold.

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 2 - Styrehonorar**

	<b>År 2021</b>
5330 Styrehonorar	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

	<b>År 2021</b>
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 400
<b>Sum</b>	<b>4 400</b>



## Noter Vinnesbråten I Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	10 019
6602 Vedlikehold VVS	53 325
6603 Vedlikehold elektro	45 017
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	80 412
6612 Drift vedlikehold brannsikring	38 530
6640 Periodisk vedlikehold	3 049 826
<b>Sum</b>	<b>3 277 129</b>

Konto 6640 gjelder rengjøring og impregnering av teglfasader, samt utskifting av skadet tegl, utført av Bogen & Mathisen AS

### Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	6 800
6732 Vedlikeholdsplan	6 875
6780 Snøbrøyting og strøing	63 750
6783 Renholdstjenester	110 745
6784 Plenklipp, stell av utearealer	107 393
<b>Sum</b>	<b>295 563</b>

### Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	72 791
7520 Premie brl. sikringsordning	2 383
<b>Sum</b>	<b>75 174</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	367 342
7764 Feieavgift	13 800
7765 Renovasjonsavgift	174 900
<b>Sum</b>	<b>556 042</b>



## Noter Vinnesbråten I Borettslag

### Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	40 334
<b>Sum</b>	<b>40 334</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6360 Renhold, sanitærartikler	502
6490 Andre leiekostnader	600
6492 Containerleie	21 459
6525 IT - utstyr	4 495
6598 Lyspærer og sikringer	1 331
6800 Kontorrekvisita	4 984
6900 Telekommunikasjon	435
6940 Porto	1 360
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	8 313
7190 Andre reisekostnader	323
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 538
7720 Generalforsamling	1 774
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 917
<b>Sum</b>	<b>60 031</b>

### Note 10 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	225 000
1100 Bygninger	5 611 103
1101 Rehabilitering og påkostninger	8 484 337
1102 Garasjer og Carporter	15 000
1104 Sjøppehus, boder og andre mindre bygg	745 920
<b>Sum</b>	<b>15 081 359</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



## Noter Vinnesbråten I Borettslag

### Note 11 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	140 620
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 000
<b>Sum</b>	<b>145 620</b>

Konto 1564 gjelder tv-/bredbåndskostnader for 1.halvår 2022 som er betalt i 2021

### Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	6 000	6 000
Oppjent egenkapital	2 896 207	4 875 319
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 902 207</b>	<b>4 881 319</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	16362678769	114583479
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	2.35 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 915 658	8 755 367
Avdrag i perioden:	168 032	784 080
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 747 627</b>	<b>7 971 287</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 886 896	3 970 332

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114583479	25	139 378	3 484 450
	35	126 196	4 486 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362678769	25	117 982	2 949 550
	35	108 516	3 798 080

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



**Noter Vinnesbråten I Borettslag**

**Note 14 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	132 569
<b>Sum</b>	<b>132 569</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Vinnesbråten I Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Vinnesbråten I Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.979.113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



**R** Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

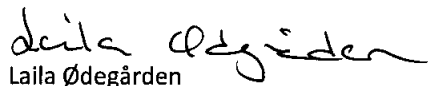
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23. mars 2022

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor